

Intervento di manutenzione ordinario relativo le superfici murarie interne (spazi comuni immobili, corpi scoli) ed esterne (investimenti esterni di qualsiasi tipo, lastre parete ventilata, materiale lapideo, superfici in vetro, superfici in c/s), in particolare l'impresa dovrà verificare la presenza di depositi, efflorescenze, bollicure, microstrutture, sfioramenti, parti degradate dell'intonaco in fase di distacco, o di elementi composti delle superfici vetrate, lapidee, di pannelli composti al fine di programmare e realizzare interventi successivi di manutenzione ordinaria e straordinaria/ordinaria che si rendano necessari. Interventi di verifica e pulizia grande ed elementi discendenti, afferenti i servizi di manutenzione ordinaria che si rendono necessari per garantire la funzionalità degli elementi di deflusso delle acque meteoriche (canali, al gronda, discendenti, verticali e muri di copertura di qualsiasi materiale). L'impresa in casi di criticità relativi caduta di materiale dall'alto dovrà mettere in sicurezza le superfici interessate e lo spazio sottostante, tramite la rimozione delle parti pericolanti di muratura o materiale vero, e la fornitura di servizio di sorveglianza di sicurezza di personale in sicurezza l'area sottostante la possibile caduta di materiale, ai sensi del Dlg 81 del 2008.

Intervento di manutenzione ordinario relativo i serramenti esterni, di primo ingresso portoncini, impedenzie di accesso alle scale, in particolare la prestazione riguarderà la revisione generale dei serramenti, la sostituzione dei cilindri, maniglie e bracciotti chiudiporta, dotati di superfici opacche o trasparenti, tramite regolazione della chiusura, revisione e fissaggio della fermata, lubrificazione delle cerniere. La prestazione di servizi a seguito delle revisioni, preve la fornitura e posa in opera di cilindro per serratura elettrica con chiave a due giri tipo Yale, la fornitura e posa di chiudiporta aereo con meccanismo a pignone e maniglia con movimento di chiusura completamente controllato, utilizzabile per porte destre e sinistre, la fornitura e posa di maniglie per serramenti.

Intervento di manutenzione ordinario relativo le specchiature degli stabili comunali ERP, scolastici ed ad uso diverso comunali. Il servizio consisterà nella riparazione di qualunque vetro soggetto a rottura (al cadimento non sicuro la superficie vetrata), le opere di manutenzione degli elementi di chiusura dei vetri, di sostituzione dei vetri, di sostituzione delle parti deteriorate, di sostituzione preventivamente strutture di crittici che potessero far emergere problematiche sulle specchiature degli immobili. La seconda fase dell'intervento consisterà nella messa in sicurezza delle superfici vetrate oggetto di criticità nella misurazione grafica del serramento, tramite un rilievo accurato, nella posa di un pannello di chiusura temporaneo in lamiera o altro superficie idonea, al fine di proteggere l'utenza scolastica e gli inquilini, verso problematiche relative a cadute verso il vuoto o togli e abrasioni, o caduta di materiale pericoloso dalla sede del serramento, verso il basso. Successivamente l'impresa avrà l'onere di sostituire il vetro danneggiato, tramite la fornitura e posa di specchiatura di qualsiasi tipo ovente le stesse caratteristiche della specchiatura originaria danneggiata.

Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari all'interno degli appartamenti degli edifici ERP. I lavori consistono nell'individuazione tramite la ricerca questo nella ripartizione di qualunque criticità, perdita distacco, infiltrazione, relativo impianto di adduzione e scarico di acqua idrico sanitario e scarico fognario all'interno degli appartamenti. L'intervento consisterà come sopra anticipato nella sostituzione di tutti gli elementi costituenti l'impianto di adduzione e scarico sia dell'acqua idrico sanitario che della fognatura, parzialmente saranno previste anche tutte quelle opere di assistenza muraria agli impianti di rimozione di investimenti e ricicamento pavimentazioni, demolizione di solido e ricicamento dello stesso, in alcuni casi l'intervento riguarderà anche la rimozione dei vecchi sanitari con nuovi elementi, in particolare verranno cambiati il water, bidet, doccia e vascdo da bagno. In fine le opere di manutenzione, riguarderanno la tinteggiatura delle superfici murarie oggetto di intervento, previo rappazzi delle superfici in molto roso e tinteggiatura ad idropittura dato a due mani.

Intervento di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttori di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i fuoti presenti in appartamento, rifilaggio e rifilaggio cavi, in particolare i lavori potranno riguardare la sostituzione di interruttori, scivovviti, corpi illuminanti, linee elettriche punti luce punti presa.

Servizio di manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio. Il servizio consisterà nella manutenzione ordinaria degli impianti, in particolare i lavori riguarderanno la sostituzione e l'installazione di nuove porte RL, la successo posa di maniglioni omiponno, sostituzione e posa in opera di nuovi idranti, la sostituzione di nuovi porte e la posa successo di idranti. Anche gli impianti tecnici degli scivovviti saranno oggetto del presente intervento di manutenzione straordinaria parti comuni, tramite l'adeguamento dei rilevatori di fumo, dei pulsanti di allertio allarme e della revisione sostituzione centralino di comando.

Intervento di manutenzione straordinaria degli elementi di produzione calore e combustione, il servizio consista nella manutenzione, straordinaria dell'impianto di produzione calore e combustione per gli immobili ERP, in particolare le manutenzioni riguarderanno la sostituzione di elementi di combustione interni agli appartamenti (caldaie ad aspirazione, scoldobagni, caldaie turbo), e la posa successivo di nuovi elementi ogenti sulla produzione del calore, inoltre le opere riguarderanno la sostituzione e posa di nuovi scambiatori all'interno dei moduli dei riscaldamento. All'interno degli appartamenti sono presenti radiatori (con valvole e termostati) e radiatori esterni, e detentori di riscaldamento sono presenti all'occorrenza sostituzione di tutti armatori di tubazioni relative l'adduzione acqua calda in acciaio nero per gli impianti, previo ricerca questo realizzazione di scavo e sostituzione della vecchia tubazione con un tratto nuovo in acciaio, posa di nuove saracinesche e reattivo scovole opere riguarderanno inoltre, anche la fornitura e posa di elementi di rifrescamento dotati di unità frigo esterno e di unità interne. Le suddette lavorazioni saranno completate dall'assistenza muraria delle moestranze sopecifiche.

Intervento di manutenzione straordinaria relativo i tetti di fognatura per gli immobili comunali ERP. In particolare le manutenzioni riguarderà la sostituzione di cerniere, rogione, la rimozione di tutti i tubi, la spazzatura, la pulizia dei tetti, la creazione di nuovi tetti di fognatura in tubazioni, la spazzatura, la pulizia dei tetti, l'individuazione e foglio delle radici presenti nelle tubazioni, ondali dei condotti tramite l'azione visto.

Intervento di manutenzione a canone degli impianti idrico sanitari- fognari degli edifici ERP. Il servizio consista nella riparazione di qualunque danno, perdita distacco, infiltrazione relativo all'impianto di adduzione e scarico acqua idrico sanitario e scarico fognario, nelle parti comuni dell'immobile, in particolare si effettueranno interventi di sostituzione tubazione in acciaio (fiscaldamento), in pvc (adduzione e scarico acqua-fognari), sostituzione delle saracinesche di aristo colonne montanti. Gli interventi potranno saranno caratterizzati da una prima fase relativa servizi specifici di verifica sugli immobili di fine di quantificare le condizioni ed evidenze le criticità presenti e da una seconda fase contraddistinta dai lavorazioni ordinarie sia per tipologia che in relazione allo quanto e complessivo dell'intervento.

Intervento di manutenzione ordinario degli impianti elettrici, che riguarderà la verifica della messa a terra dell'impianto, la verifica del quadro elettrico di appartamento, tramite prove di test, sostituzione di interruttori di quadro, sostituzione di presa e interruttori per i fuoti presenti nelle parti comuni, i lavori potranno riguardare a seconda delle isurazioni derivanti dai sopralluoghi di verifica, anche la sostituzione delle impadine e dei corpi illuminanti, la posa di nuovi tetti di canalizzazione di linee elettriche in sostituzione di crittici sull'impianto.

IMPIANTI SPECIALI : conduzione a canone ed extra canone degli impianti ASCENSORI, ANTINCENDIO, CANCELLI AUTOMATICI, LINEE VITA, VERIFICHE IMPIANTI DI TERRA, VERIFICHE PERIODICHE IMPIANTI ASCENSORI;

IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO : conduzione a canone ed extra canone ed assunzione del ruolo di terzo responsabile impianti termici - produzione acqua calda sanitaria e di condizionamento estivo.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL VERDE: esecuzione interventi periodici di foglio dell'erba, rifilatura siepi e cespugli, potature di contenimento e di eliminazione del secco dogli alberi od olio fusto radicati nei giardini annessi agli stabili ERP.

O

M

L

I

H

G

F

E

D

C

B

A

CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

INTELLIGENTLY BY THE WAY

Selvio Edilia Publica e Global Service

Servizio Edilio Publica - Global Service e Manutenzione Stabli

APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ed IMPIANTISTICA  
INCLUSI i SERVIZI di CONDUZIONE IMPIANTI ed ISPETTIVI  
per gli IMMOBILI ERP, SCOLASTICI e ad USO DIVERSO.

FABBRICATO RESIDENZIALE IN  
VIA CAIROLI 62  
ssg – 1891

Il Responsabile del Procedimento		Progettista	Gruppo di progettazione	Direttore di Esecuzione del Contro
arch. Antonio DI GIORGIO		geom. Stefano LUCCARINI	geom. Roberto CAZADOR dott. Luca ROTELLA	
Data		Data	Data	Data
.....		.....	.....	.....
Firma		Firma	Firma	Firma
.....		.....	.....	.....

Tavola n°:		Titolo:		Scala:	
03		RILEVO STATO DI FATTO PIANTA SALA MACCHINE, COPERTURA		1:100	
				Data:	
				Ottobre 2003	
I					
H					
G					
F					
E					
D					
C					
B	15/12/11	AGGIORNAMENTO RILEVO STATO DI FATTO			
A	31/10/03	EMISSIONE RILEVO STATO DI FATTO			
REV.	DATA	DESCRIZIONE		MANUTENCOE REDAITTO	APPROV.